

# Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr. VL-14/2024

Biblis den 07.02.2024

## Allgemeine Bauangelegenheiten

Aktenzeichen: 600 - 20 / Hu

Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP	Öffentlich
Arbeitsgruppe Bauen	15.02.2024		nichtöffentlich
Gemeindevorstand	20.02.2024		nichtöffentlich
Bau-, Gewerbe-, Landwirtschafts- und Umweltausschuss	28.02.2024		öffentlich
Haupt-, Finanz- und Sozialausschuss	29.02.2024		öffentlich
Gemeindevertretung	06.03.2024		öffentlich

Titel

### Neubau Kinderbetreuungseinrichtung hier: Festlegung zum weiteren Vorgehen

Beschlussentwurf:

*Der Gemeindevorstand, der BGLU- und HFuS-Ausschuss empfehlen; die Gemeindevertretung beschließt, den Beschluss der VL-75/2023, 1. Ergänzung zurückzunehmen.*

Für die Realisierung einer viergruppigen Kinderbetreuungseinrichtung am Standort in der Pfaffenaue ist

- a) Eine Konzeptvergabe *oder*
- b) Eine GU-Vergabe

durchzuführen.

Die Verwaltung wird beauftragt, Angebote sowohl für eine Modul- als auch eine Massivbauweise einzuholen.

Die Beauftragung erfolgt nach Genehmigung des Haushaltsplanes 2024.

Sach- und Rechtslage:

Zur Chronologie:

Im Rahmen der VL-141/2022 wurde in der Sitzungsrunde im **November 22** seitens der Gemeindevertretung der Beschluss über den Standort des Neubaus der neuen Kinderbetreuungseinrichtung gefasst. **Die Gemeindevertretung hat den Neubau an der Pfaffenaue beschlossen.**

In der Sitzung des KiTa Ausschusses im **Februar 23** wurde dann über die verschiedenen Bauweisen diskutiert.

In der zweiten Sitzung des KiTa-Ausschusses im **Mai 2023** ist von Herrn Bürgermeister Scheib die Option aufgezeigt worden, im Rahmen des geplanten multifunktionalen Gebäudes „Am Rübgarten 12“ (Arras-Gelände) eine im Erdgeschoss des Bauvorhabens integrierte Kinderkrippe einzurichten. Über diesen Sachverhalt wurde intensiv beraten. Der KiTa-Ausschuss hat der Gemeindevertretung empfohlen die Anmietung der Krippenräume im geplanten Gebäude „Am Rübgarten“ zu beschließen.

Die Verwaltung hat daraufhin die **VL-75/2023** ausgearbeitet. In der Vorlage sind die verschiedenen Möglichkeiten einer etwaigen Finanzierung vorgestellt und ein Bau in Eigenleistung der Gemeinde mit der Anmietung der Räumlichkeiten gegenübergestellt worden.

In der **Sitzung der Gemeindevertretung am 19.07.2023** ist der Beschlussvorschlag der Verwaltung abgelehnt und wie folgt neu formuliert und beschlossen worden:

*„Die Verwaltung wird beauftragt, unverzüglich mit der Planung des Neubaus einer viergruppigen Krippe am Standort in der Pfaffenaue zu beginnen. Zur Koordinierung und zur Wahrung der Kostensicherheit ist von Anfang an ein Projektsteuerer hinzuzuziehen.“*

Der KiTa-Ausschuss hat daraufhin erneut im **Dezember 23** getagt. In dieser Sitzung wurde über eine etwaige Beauftragung eines Architekten, evtl. im Rahmen eines Wettbewerbs, beraten. Außerdem ist nochmals herausgearbeitet worden, dass die Bauweise noch nicht abschließend diskutiert ist. Letztlich ist zu klären, ob eine Konzeptvergabe oder die Vergabe an einen Generalunternehmer (GU-Vergabe) erfolgen soll.

In der Sitzung des KiTa-Ausschusses am **01.02.2024** ist intensiv über den aktuellen Sachstand und das weitere Vorgehen beraten worden. In diesem Rahmen hat Her Bürgermeister Scheib ausgeführt, dass der Verwaltung zwei Angebote von Projektsteuerern für die Begleitung des Neubauprojektes vorliegen.

Diese Angebote liegen jeweils zwischen 160.000€ bis 180.000€ für die Leistung der Projektsteuerung.

Es müssen nun Angebote jeweils für die Modul- und die Massivbauweise eingeholt werden, sodass sowohl die Kosten als auch die Bauzeiten der beiden Modelle erioert werden können.

#### Zum weiteren Vorgehen:

Unter Betrachtung der eingegangenen Angebote ist die Hinzuziehung eines Projektsteuerers für die Gesamtmaßnahme des Neubaus der Kinderbetreuungseinrichtung für die Gemeinde finanziell nicht leistbar. Diese Leistungen sollen über die etwaige Beauftragung eines Architekten und eines Fachanwaltes abgebildet werden. Der im Juli 23 gefasste Beschluss über die Beauftragung eines Projektsteueres ist somit zurückzunehmen.

Des weiteren ist darüber zu beraten, ob ein Architektenwettbewerb durchgeführt werden soll oder es eine GU-Vergabe geben soll.

Im Architektenwettbewerb soll für die konkrete Planungsaufgabe, welche die Gemeinde anhand der Projektbeschreibung definiert, der für das Vorhaben beste Entwurf gefunden werden.

Die GU-Vergabe hat den Vorteil, dass alle Leistungen aus einer Hand erfolgen und damit eine zügige Umsetzung des Bauvorhabens gewährleistet werden kann.

Die Beauftragung kann erst nach der Haushaltsgenehmigung erfolgen.

Zwischenzeitlich soll Baurecht für die Errichtung des Neubaus am Standort Pfaffenaue geschaffen werden. Ein Entwurf der Bauleitplanung liegt bereits vor. Sofern dieser konkretisiert ist, können die weiteren Verfahrensschritte angegangen und die erforderlichen Beschlüsse eingeholt werden.

Der Neubau der Kinderbetreuungseinrichtung ist auf der geplanten gemeindeeigenen Fläche grds. möglich. Mit einer Flächengröße von ca. 2.200m<sup>2</sup> kann eine viergruppige Einrichtung realisiert werden.